

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



**廣州富力地產股份有限公司**  
**GUANGZHOU R&F PROPERTIES CO., LTD.\***

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：2777)

### 盈利警告

廣州富力地產股份有限公司（「**本公司**」，連同其附屬公司為「**本集團**」）根據香港法例第 571 章證券及期貨條例第 XIVA 部的內幕消息條文（定義見香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「**上市規則**」））及上市規則第 13.09(2)(a)條刊發本公告。

本公司董事會（「**董事會**」）謹此知會本公司股東（「**股東**」）及潛在投資者，按照本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度未經審核管理賬目之初步評估以及董事會現時可得的資料，本集團預計截至二零二三年十二月三十一日止年度將錄得約人民幣 195 億元的淨虧損，而截至二零二二年十二月三十一日止年度則為淨虧損人民幣 157.79 億元。預期的淨虧損主要歸因於以下因素：（1）中國房地產市場持續低迷，導致房地產開發收入和毛利下降；（2）發展中物業及已落成持作待售物業減值撥備增加；（3）投資物業公允價值虧損增加；及（4）以前年度確認稅項虧損相關的遞延所得稅資產沖銷。

本公告所載資料僅根據董事會現時可得的資料及由本公司管理層根據未經本公司核數師審閱或審核的本集團未經審核管理賬目初步評估作出，而該等資料仍有待落實及可能作出調整。股東及潛在投資者應小心閱讀本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度的業績公告，該公告預期於二零二四年三月二十八日公佈。

股東及潛在投資者在買賣本公司證券時務請謹慎行事。

承董事會命  
廣州富力地產股份有限公司  
董事長  
李思廉

香港，二零二四年三月二十八日

於本公告日期，本公司的執行董事為李思廉博士、張輝先生及相立軍先生；非執行董事為張琳女士及李海倫女士；及獨立非執行董事為鄭爾城先生、吳又華先生及王振邦先生。

\* 僅供識別